

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Č.j. NP/8/2002/Te/SI

Pronajímatel: **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**
Sídlo: Školní 2a, Olomouc, PSČ 771 41
Zastoupený: **Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci**

IČ: 25898736

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **MUDr. Zdenka Vymazalová, rod. č. 46 88 1011**
Doc. MUDr. Miloš Vymazal, CSc., rod. č. 43 02 0210 45237263

Oba bytem: Na Zákopě 66, Olomouc

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem tuto smlouvu o **nájmu nebytových prostor** a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v domě č.p. 184 s parc. číslem 1431 st. plochy v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc na ul. **I.P.Pavlova č.o. 69** za účelem **provozování ordinace očního lékaře** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.2 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

Čl. 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 2.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

2.NP	m²	sazba Kč/m²/rok
Denní místnost	12,00	1/3 plochy = 4,00 m ² x 250,00 Kč
Chodba	6,00	1/3 plochy = 2,00 m ² x 250,00 Kč
Chodba	15,00	1/3 plochy = 5,00 m ² x 250,00 Kč
Čekárna	48,00	1/2 plochy = 24,00 m ² x 250,00 Kč
Chodba	12,00	1/3 plochy = 4,00 m ² x 250,00 Kč
WC	2,00	1/2 plochy = 1,00 m ² x 250,00 Kč
WC pacienti	2,00	1/2 plochy = 1,00 m ² x 250,00 Kč

Čl. 5 Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvody se řídí § 10 zák. č. 116/1990 Sb.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 4. 2002**.

Čl. 6 Jiná ustanovení

6.1 Nájemce se zavazuje:

6.1.1 Povinnosti nájemce

- ◆ užívat nebytové prostory,
- ◆ užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- ◆ nájemce je povinen do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu TDO pro nebytový prostor,
- ◆ dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
- ◆ hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- ◆ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- ◆ platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- ◆ hlásit počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- ◆ nepřenechat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- ◆ při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené s klíči pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořídit o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu a pod. V případě, že nájemce nebytové prostory ve stanoveném termínu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení nebytového prostoru provede pronajímatel na náklady nájemce,
- ◆ nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- ◆ udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- ◆ respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- ◆ umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- ◆ nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,

- ♦ nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do nebytového prostoru, rovněž i v průběhu nabídkového řízení o nájem dalším subjektem v posledních 3 měsících před skončením nájmu, vždy po předchozí domluvě s nájemcem na době a datu prohlídky,
- ♦ v případě, že si nájemce se souhlasem stavebního úřadu svým nákladem umístil na předmětu nájmu své firemní označení, je nájemce povinen toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,

6.1.2 Oprávnění nájemce

- ♦ nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci,

6.2 Pronajímatel se zavazuje:

- ♦ udržovat dům v trvale provozuschopném stavu,
- ♦ umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,
- ♦ strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad,

Čl. 7 Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších právních předpisů, případně občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.2 Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 7.11.1994 ve znění platných změn a dodatků.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.4 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 20.3.2002



Za nájemce:
MUDr. Zdenka Vymazalová
Doc. MUDr. Miloš Vymazal, CSc.



Za pronajímatele
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

SNO
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a
IČO 25898736
ředitel

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 3. 2002
v objektu J. P. Pavlova č. o. 69, Olomouc,
ordinace očního lékaře

který uzavřely:

Správa nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupená Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

manželé MUDr. Zdenka Vymazalová, rod. č. 455618/431, IČ 45238529 a Doc. MUDr. Miloš Vymazal, CSc., rod. č. 430202/459, IČ 45237263, oba bytem Na Zákopě 66, Olomouc, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

S účinností od 1. 1. 2005 se Čl. 3 a Čl. 4 výše uvedené smlouvy ruší a nahrazují články novými v tomto znění:

Čl. 3 Výše nájemného

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:	29.472,00 Kč
Měsíční nájemné činí celkem:	2.456,00 Kč

3.2 Spotřeba za vodné a stočné bude fakturována čtvrtletně.

3.3 Spotřeba za teplo a teplou užitkovou vodu bude fakturována měsíčně.

Čl. 4 Způsob platby nájemného

4.1 Nájemné uvedené výše je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Olomouc č. 27-4230500287/0100 s variabilním symbolem číslo 100 008, a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

4.2 V případě zpoždění platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

- 4.3 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2005 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 20. 3. 2002 zůstávají nezměněna.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 3. 1. 2005

Za nájemce:

MUDr. Zdenka Vymazalová
Doc. MUDr. Miloš Vymazal, CSc.



Za pronajímatele:

Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a
IČO 25898736
ředitel

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 3. 2002
v objektu I. P. Pavlova č. o. 69, Olomouc,
ordinace očního lékaře

který uzavřely:

Správa nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupená Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

MUDr. Zdenka Vymazalová, rod. č. 455618/431, IČ 45238529, bytem Na Zákopě 66, Olomouc, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

Na základě žádosti nájemců Doc. MUDr. Miloše Vymazala, CSc. a MUDr. Zdenky Vymazalové ze dne 22.2.2005 se s účinností od 1. 3. 2005 zužuje subjekt na straně nájemce o Doc. MUDr. Miloše Vymazala, CSc. Jediným nájemcem zůstává MUDr. Zdenka Vymazalová, rod. č. 455618/431, bytem Na Zákopě 66, Olomouc, IČ 45238529.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 20. 3. 2002 zůstávají nezměněna.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 28. 2. 2005.

Za nájemce:
MUDr. Zdenka Vymazalová

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLMOUC, a.s.
258 987 36 Školní 2a
725 01 Olomouc

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 20.3.2002, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005 a Dodatku č. 2 ze dne 28.2.2005, objekt I.P.Pavlova č.o. 69, Olomouc

Pronajímatel: Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
Sídlo: Školní 202/2a, Olomouc, PSČ 771 41
Zastoupená: Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci

IČ: 25898736
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Olomouc
Číslo účtu: 27-4230500287/0100
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: MUDr. Zdenka Vymazalová
Bytem: Na Zákopě 66, Olomouc
IČ: 45238529
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 20.3.2002, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005 a Dodatku č. 2 ze dne 28.2.2005:

I.

Na základě rozhodnutí představenstva SNO, a.s., ze dne 5.9.2014 a po dohodě s nájemcem se s účinností od 1.10.2014 mění subjekt na straně nájemce následovně:

Nájemce: Oftalmologie MUDr. Vymazalová s.r.o.
Zastoupený: MUDr. Zdenkou Vymazalovou, jednatelkou
Sídlo: I. P. Pavlova 184/69, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
IČ: 03038246

II.

Dále se s účinností od 1.10.2014 mění čl. 3 odst. 3.1 Smlouvy o nájmu následovně:

3.1. Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:	48.000,00 Kč
Měsíční nájemné činí celkem:	4.000,00 Kč

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 20.3.2002, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005 a Dodatku č. 2 ze dne 28.2.2005 zůstávají nezměněna.

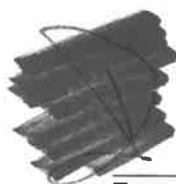
Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 8.9.2014



Za nájemce:
MUDr. Zdenka Vymazalová



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUC a.s.
771 41 OLOMOUC, Školní 202/2a
IČ: 25898736
rediel

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
ze dne 20.3.2002, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005, Dodatku č. 2 ze dne 28.2.2005 a Dodatku
č. 3 ze dne 8.9.2014, objekt I.P.Pavlova č.o. 69, Olomouc

Pronajímatel: Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
Sídlo: Školní 202/2a, Olomouc, PSČ 771 41
Zastoupená: Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci

IČ: 25898736
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: 25300000000000000000
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: Oftalmologie MUDr. Vymazalová s.r.o.
Zastoupený: MUDr. Zdenkou Vymazalovou, jednatelkou
Sídlo: I.P.Pavlova 184/69, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
IČ: 03038246
Nájemce není plátcem DPH.
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 20.3.2002, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005, Dodatku č. 2 ze dne 28.2.2005 a Dodatku č. 3 ze dne 8.9.2014:

I.

Na základě rozhodnutí představenstva SNO, a.s., ze dne 22.12.2016 a po dohodě s nájemcem se s účinností od 1.2.2017 mění čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy o nájmu následovně:

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné	96.000,00 Kč
Měsíční nájemné	8.000,00 Kč
Záloha na studenou vodu - měsíční	150,00 Kč
Záloha na teplo - měsíční	2.000,00 Kč
Záloha na TUV - měsíční	550,00 Kč

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	10.700,00 Kč
---	---------------------

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 20.3.2002, ve znění Dodatků zůstávají nezměněna.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne

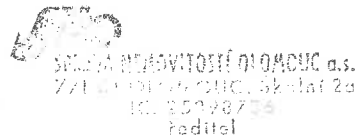
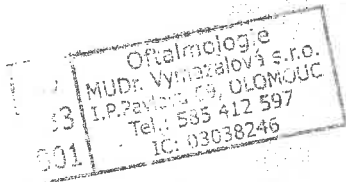
Z. Vymazalová



Nájemce:
Oftalmologie MUDr. Vymazalová s.r.o.,
zast. MUDr. Zdenkou Vymazalovou,
jednatelkou



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



AC